Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

www.villingen.immobilien
buero@villingen.immobilien
Telefon 07721 504828

DHH mit Sanierungsbedarf!
Ideal für Handwerker



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1510	**Stand vom:**	19.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (Doppelhaushälfte)	**Baujahr:**	1953
Ort:	78054 Villingen-Schwenningen	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	158,00 m²	**Grundstücksfläche:**	235,00 m²
Anzahl Zimmer:	9,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	5,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl sep. WC:**	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0		

Preise:

Kaufpreis:	280.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2035-08-15
Baujahr Heizung:	1988	**Wertklasse:**	E
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	149.50 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Die voll unterkellerte Doppelhaushälfte (1-wandig) wurde in den 50er Jahren in massiver konventioneller Bauweise erstellt und befindet sich im Wohngebiet "Grabenäcker".

Die baujahrstypische Immobilie bedarf einer umfassenden Renovierung und Sanierung, was Ihnen die einzigartige Gelegenheit bietet, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Setzen Sie Ihre persönlichen Akzente und schaffen Sie ein modernes und komfortables Zuhause. Zwei (kleine) Garagen sind vorhanden; sollten allerdings u. E. in diesem Zuge auch erneuert werden.

Sie kommen schneller zu einer Besichtigung, wenn Sie gleich im Vorfeld Ihrer Anfrage Ihre komplette Anschrift mitteilen.

Lage:

Willkommen in Villingen-Schwenningen, einer Stadt am Rande des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Lebensstil, welche auf der Zusammenführung des badischen Villingens und dem württembergischen Schwenningen fußt.

Mit rund 90.000 Einwohnern ist die Stadt Große Kreisstadt und Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Sie bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, ist Hochschulstandort und hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum entwickelt.

Villingen-Schwenningen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A81 und verfügt über ein gut angebundenes Schienennetz. Auch die Flughäfen Stuttgart, Zürich oder Basel sind gut erreichbar.

Ausstattung:

Die Ausstattung der Immobilie entspricht dem Erbauungsjahr, sowie einer Modernisierung in den 80ern. Die Grundrisse im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (mit Dachschrägen) sind nahezu identisch: Flur - (Dusch)-WC - Küche - Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer. Im Erdgeschoss wurde allerdings die Wand zwischen zwei Zimmern entfernt, so dass ein großer Wohnbereich entstanden ist. Sie nutzen dieses Haus als Einfamilienhaus oder aber mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung. Eine volle Unterkellerung und ein Dachspeicher sind ebenfalls vorhanden und bieten zusätzliche Nutzfläche. Die klare Struktur innerhalb des Hauses bietet Ihnen eine angenehme Wohnraumnutzung.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Lassen Sie sich vom Potential und den Möglichkeiten dieses Objekts überzeugen und realisieren Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Wünschen.

Bilder

EG_Flur_www.villingen.immobilien



EG_Zimmer_www.villingen.immobilien



EG_Wohnen_Essen_www.villingen.immobilien



EG_Küche_www.villingen.immobilien



EG_Flur_www.villingen.immobilien



EG_Dusch WC_www.villingen.immobilien

